Cena pojedyńczego numeru 30 gr. Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.
Nr 12. Warszawa, grudzień 1938 r. Rok I.

NIERUCHOMOŚĆ MIEJSKA

W ŚWIETLE PRAWA i ORZECZNICTWA

MIESIĘCZNIK
pod redakcją Adwokata Dr Stefana Cypina

TREŚĆ NUMERU:

Redakcja: ul. Kr. Alberta I Nr 6, tel. 336-53. **Administracja:** ul. Królewska 25, tel. 239-18
Prenumerata roczna złotych 3. **Konto P.K.O. 12.794.**

Adwokat Dr Stefan CYPIN

Nowelizacja procedury cywilnej

Na przestrzeni ostatnich kilku lat coraz częściej podnosiły się głosy, zarówno teoretyków jak i praktyków prawa, domagające się zmiany niektórych przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego oraz ustaw dodatkowych, z tym Kodeksem związanych. Przede wszystkim wysuwana była konieczność przyśpieszenia postępowania cywilnego, które według norm dotychczasowych często ulegało przewleczeniu, z istotną szkodą dla stron procesujących się.

Tym tendencjom daje — w pewnej części — wyraz Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 20 listopada 1938 r. o usprawnieniu postępowania sądowego (Dz. U. Nr 89, poz. 609), zawierający nowelizację całego szeregu norm Kodeksu Postępowania Karnego oraz Kodeksu Postępowania Cywilnego. Na tym miejscu zajmiemy się rozważeniem zmian, wprowadzonych do K. P. C. oraz do przepisów o kosztach sądowych, ograniczając się przy tym do zagadnień, interesujących własność nieruchomą.

W pierwszym rzędzie wspomnieć należy o zmianie właściwości rzeczowej sądów grodzkich i okręgowych. Dotychczasowy przepis, głoszący, że do właściwości sądów grodzkich, należą sprawy majątkowe, w których wartość przedmiotu sporu nie przenosi tysiąca złotych, zmieniony został w ten sposób, że właściwości sądów grodzkich poddano sprawy do 2 tysięcy złotych. Oznacza to w konsekwencji przeniesienie z sądów okręgowych do sądów grodzkich bardzo znacznej ilości spraw majątkowych. Równocześnie uchylony został przepis, stanowiący, że do właściwości sądów grodzkich bez względu na wartość przedmiotu sporu należą sprawy o istnienie, unieważnienie albo rozwiązanie umowy najmu, o wydanie lub odebranie przedmiotu najmu, tudzież o roszczenia pieniężne z najmu wynikające. Obecnie przeto sprawy o zasądzenie komornego powyżej 2 tysięcy złotych, jak również sprawy o eksmisję, w których wartość przedmiotu sporu przekracza 2 tysiące złotych, rozpoznawane będą przez sądy okręgowe. Wspomniana wyżej nowelizacja jest dla własności nieruchomej niekorzystna, albowiem postępowanie przed sądem okręgowym jest z reguły bardziej długotrwałe, aniżeli przed sądem grodzkim.

Jeśli chodzi o ustalanie wartości przedmiotu sporu w sprawach, wynikających z najmu lub dzierżawy, Dekret zawiera przepis, odpowiadający zresztą i dotychczasowej praktyce sądowej, a mianowicie, że wartość przedmiotu sporu stanowi

przy umowach zawarty na czas oznaczony suma czynszu za czas sporny, lecz nie więcej niż za rok, zaś przy umowach zawartych na czas nieoznaczony suma czynszu za czas potrzebny do wypowiedzenia.

W dziale, dotyczącym protokółów, zwraca uwagę postanowienie, że wniosek o sprostowanie lub uzupełnienie protokółu może być złożony jedynie w ciągu tygodnia od posiedzenia, podczas gdy przepis dotychczasowy w ogóle takiego terminu nie przewidywał.

Dział, dotyczący wyroków i postanowień, zawiera zmiany dotychczasowych przepisów o nadawaniu wyrokiem rygoru natychmiastowej wykonalności. Stwierdzić należy, że w tej materii nie znalazły uwzględnienia postulaty własności nieruchomej, dotyczące konieczności nadawania rygoru wyrokom, zasądzającym komorne lub eksmisję. Stan rzeczy w tej dziedzinie pozostał bez zmiany.

Bardzo doniosły jest przepis, głoszący, że skarga kasacyjna dopuszczalna jest jedynie, gdy wartość przedmiotu zaskarżenia przenosi 1500 złotych. Spowoduje to znaczne zmniejszenie spraw w Sądzie Najwyższym. Równocześnie jednak stwierdzić należy, że ponieważ ilość spraw na tle najmu, których wartość zaskarżenia (należy to pojęcie odróżnić od wartości przedmiotu sporu) przewyższa 1500 zł, jest bardzo mała, przeto przepis ten wiąże się z niebezpieczeństwem zredukowania do minimum judykatury Sądu Najwyższego w sprawach o najem; zjawisko to było by zaś ogromnie szkodliwe dla prawidłowego wymiaru sprawiedliwości.

Dekret zawiera szereg istotnych zmian w dziedzinie postępowania egzekucyjnego.

I tak, postępowanie egzekucyjne ulega umorzeniu z mocy samego prawa, jeżeli wierzyciel nie popierał egzekucji w ciągu roku, podczas gdy dotychczas termin ten wynosił trzy lata.

Praktycznie uzasadniony jest przepis, że komornik na podstawie jednego wniosku wierzyciela przystępuje do zajęcia i sprzedaży nieruchomości przez licytację.

Znakomite odciążenie dla sądów grodzkich stanowi przepis, że do kompetencji komornika należy podział funduszów, uzyskanych z egzekucji pomiędzy kilku wierzycieli (dotychczas czynność ta należała do sądu); zarzuty przeciwko planowi podziału, sporządzonemu przez komornika, będą zaś rozpoznawane przez sąd.

Bardzo ważnym jest postanowienie, głoszące, że na podstawie tytułu wykonawczego wpisanie hipoteki sądowej łącznie na kilku nieruchomościach jest niedopuszczalne. Przepis ten wprowadza istotną zmianę do istniejącego systemu hipotecznego. Nadto wspomnieć należy, że hipotekę sądową można wpisać jedynie dla wierzytelności przewyższających w kapitale sumę 200 zł.

Jeśli chodzi o przepisy o kosztach sądowych, na uwagę zasługuje podwyższenie opłaty za wniosek o sporządzenie uzasadnienia wyroku: opłata taka wynosić będzie — w sądzie grodzkim 2 zł, zaś w sędzie okręgowym lub wyższym 10 zł. Wspomnieć również należy o postanowieniu, głoszącym, że pisma, podlegające opłacie w wysokości stałej, wnoszone przez adwokata, winny być należycie opłacone, w przeciwnym zaś razie ulegają zwrotowi bez wzywania do uiszczenia należnej opłaty. Norma ta dotyczy m. in. wniosków o sporządzenie uzasadnienia wyroku, nie dotyczy natomiast pozwów, skarg apelacyjnych itp.

Nowela weszła w życie w dniu 28 listopada 1938 r., przy czym ma ona zastosowanie i do spraw wszczętych przed wejściem w życie Dekretu, z tym jedynie, iż sąd właściwy w chwili wszczęcia sprawy pozostaje właściwy aż do jej ukończenia, że w sprawach, w których przed 28 listopada 1938 r. wydane zostało orzeczenie w drugiej instancji, o dopuszczalności skargi kasacyjnej rozstrzygają przepisy dotychczasowe (wartość przedmiotu zaskarżenia powyżej 500 zł), wreszcie, że do pism i wniosków złożonych przed wejściem w życie Dekretu mają zastosowanie dotychczasowe przepisy o kosztach sądowych.

P.T. Prenumeratorom i Czytelnikom naszego czasopisma najserdeczniejsze życzenia noworoczne

składa

REDAKCJA

A. BOJKO, Magister Praw.

O ważności umów w przedmiocie podstawowego komornego

Art. 5 ustawy o ochronie lokatorów stanowi, że w lokalach, podlegających tej ustawie obowiązuje t. zw. **podstawowe komorne**, czyli komorne płacone w czerwcu 1914 roku, lub ustalone przez sąd w wypadkach, przewidzianych w ustępie 2 tegoż artykułu, tj. jeżeli lokal w czerwcu 1914 r. nie był wynajęty, jeżeli nie można udowodnić ówczesnego komornego lub jeżeli ówczesne komorne było wygórowane.

Od powyższej zasady ustawa o ochronie lokatorów dopuszcza wyjątek przewidziany w art. 3, którego ustęp 1 brzmi: „**Wynajmującemu i lokatorowi wolno jest zawrzeć na zasadzie wzajemnego porozumienia umowę co do wysokości i sposobu zapłaty komornego, nie inaczej jednak jak na piśmie i na czas nie krótszy, niż na jeden rok. Nie dotyczy to atoli mieszkań do czerech pokojów włącznie**“.

Przechodząc do analizy przepisu art. 3 ustawy o ochronie lokatorów, stwierdzić należy, że w myśl ustępu 1 tegoż artykułu, trzy są warunki ważności umowy w przedmiocie podstawowego komornego, a mianowicie umowa:

1) musi być zawarta na piśmie,
2) musi być zawarta conajmniej na okres 1 roku i
3) dotyczyć może tylko mieszkań ponad 4 pokoje oraz lokali handlowych i przemysłowych, o których mowa niżej.

Ad 1. Nasuwa się pytanie, czy umowa o podstawowe komorne wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, czy tylko dla celów dowodowych. Zagadnienie to posiada doniosłe znaczenie praktyczne. W razie uznania bowiem, że umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, niezachowanie tej formy pociągnie za sobą zupełną nieważność umowy (art. 109 k. z.), jeżeli zaś przyjmiemy, że forma pisemna wymagana jest jedynie dla celów dowodowych, umowa zawarta bez zachowania tej formy będzie mimo to ważna, jednak w razie sporu sądowego między stronami dowód ze świadków (ani dowód z przesłuchania stron) jest — w zasadzie — niedopuszczalny (art. 110 k. z.), chyba, że strony się na to zgodzą, lub zachodzą specjalne okoliczności np. dokument został zagubiony, zniszczony lub skradziony (art. 283 k. p. c.).

Ze słów ust. 1 art. 3 ustawy o ochronie lokatorów: „nie inaczej jak na piśmie“ oraz z wykładni art. 109 k. z. wynika, że **formą wymaganą dla umów w przedmiocie podstawowego komornego jest forma pisemna pod rygorem nieważności**. Na tym samym stanowisku stoi zarówno nauka (Longchamps de Berier: „Zobowiązania“ str. 107, 486, Fenichel: „Nowy Kodeks Zobowiązań“ Nr 49/35 r.) jak i orzecznictwo (orzecz. S. N. z 14.VIII.1928 r. III Rw. 2153/27, OSP VIII poz.193; Rw. 96/29, OSP VII poz. 28 i Zb. Urz. Nr 126/29).

Umowa zatem zawarta w trybie art. 3 ustawy o ochr. lok., nie w formie pisemnej lecz np. ustnie, nie jest ważną i nie wiąże stron. Należy przy tym zaznaczyć, że **nieważną będzie tylko umowa „co do wysokości i sposobu zapłaty komornego“, nie zaś cała umowa najmu**. Tak więc ustna umowa najmu wiąże właściciela, mimo, że jednocześnie umówiony ustnie czynsz wyższy niż ustawowy nie wiąże lokatora. (S. N. III. 5.II.1930 r. Rw. 2015/29).

Ad. 2. Ustęp 1 art. 3 ustawy ogranicza swobodę zawierania umów w przedmiocie podstawowego komornego w tym kierunku, że zakazuje zawierania umów na czas krótszy niż rok, a więc umów krótkotrwałych. Intencją ustawodawcy było niewątpliwie, aby strony nie postępowały lekkomyślnie i zdawały sobie sprawę, że regulują swe wzajemne stosunki na czas dłuższy.

Zgodnie z orzecznictwem S. N. **umowa z art. 3 ustawy musi mieć określony termin, umowa zaś bez zaznaczenia w niej czasu jej trwania jest niedopuszczalna** (Zb. Urz. Nr 85/33). **Podobnie nie jest ważną umowa zawarta na czas trwania ustawy o ochronie lokatorów** (Zb. Urz. Nr 122/35). Za stanowiskiem tym przemawia przepis ustępu 2 art. 3 ustawy, który stanowi, że jeżeli umowa co do podstawowego komornego nie dojdzie do skutku, nie będzie odnowiona, lub jeżeli nie jest dopuszczalna, to strony obowiązywać będą z samego prawa normy ustawowe (art. 5—8).

Przepis powyższy przewiduje zatem wyraźnie możność powrotu do norm ustawowych, ustalonych w art. 5—8 cyt. ustawy. Na uwagę zasługuje uzasadnienie wspomnianego wyżej orzeczenia Zb. Urz. Nr 122/35: „Możność dalszego korzystania z dobrodziejstw ustawy o ochronie lokatorów—motywuje Sąd Najwyższy—byłaby niezniszczalna przy zawieraniu umów na czas trwania tej ustawy, z treści zaś art. 3 ust. 2 wypływa, że prawodawca, zezwalając w niektórych razach na zawieranie umów, chciał stworzyć takie położenie, aby lokator, przyjmując na siebie mniej korzystne warunki najmu, niż przewiduje ustawa, nie był pozbawiony na zawsze jej dobrodziejstw i wiedział, kiedy będzie mógł do niej powrócić, co byłoby wykluczone przy zawarciu umowy na czas trwania ustawy.

Stanowisko powyższe Sądu Najwyższego jest słuszne i zgodne zarówno z treścią jak i „ratio legis“ cyt. art. 3, przy czym podkreślić należy, że **wymóg ścisłego oznaczenia czasu odnosi się jedynie do umów z art. 3 cyt. ustawy**, tj. „co do wysokości i sposobu zapłaty komornego“, **natomiast nie jest on konieczny do ważności samej umowy najmu**, gdyż można zawierać umowy najmu na czas nieoznaczony (por. orzecz. S. N. 1.IX.1930, Przegl. Prawa i Admin. 11/32 r.).

Nasuwa się z kolei dalsze pytanie, czy umowa zawarta na podstawie art. 3 cyt. ustawy może być przedłużona po upływie czasu w niej oznaczonego?

Z brzmienia ustępu 2 tegoż artykułu wynika,

że dla przedłużenia mocy obowiązującej umowy konieczne jest jej „odnowienie“. Jak to zaś Sąd Najwyższy wyjaśnił (Zb. Urz. Nr 401/35), przez odnowienie rozumieć należy nową umowę, czyli zawarcie poprzedniej umowy na nowo. Ponieważ zaś zawarcie nowej umowy podlega wszystkim wymogom przedstawionym wyżej, przeto podlega im także odnowienie m. in. zatem i formie pisemnej pod rygorem nieważności. W tym duchu wypowiedział się także Sąd Najwyższy w orzeczeniu Nr 126/29 Zb. Urz.

Zarówno w nauce, jak i orzecznictwie sporną jest kwestia dopuszczalności umowy z art. 3 z zastrzeżeniem, że w braku wypowiedzenia przed upływem czasu, na który została zawarta, umowa automatycznie zostaje przedłużona na okres następny określony lub nieokreślony.

W orzeczeniu z 3.XI.1932 r. III. 1 Rw. 625/32 (Przegl. Sąd. VIII, poz. 386) Sąd Najw. wypowiedział się za dopuszczalnością takiej umowy, mianowicie orzekł, że **„pisemnie umówiony czynsz najmu obowiązuje lokatora i w dalszych latach, jeżeli w umowie zawartej na rok zastrzeżono, że w braku wypowiedzenia przed końcem roku najem zostaje przedłużony na następny rok i tak samo przedłuża się milcząco w dalszych latach“.**

Natomiast w orzeczeniu późniejszym z 22.III 1935. C III 155/34, Zb. Urz. Nr 401/35, Sąd Najw. zajął wręcz odmienne stanowisko a mianowicie: że **„samo oświadczenie stron, zawarte w pierwszej umowie, że umowa ta w razie jej niewypowiedzenia przedłuża się automatycznie na dalszy przeciąg czasu, skutku z art. 3 ustawy nie wywołuje“.**

W nauce jeden i drugi pogląd ma swoich zwolenników *).

Zagadnienie powyższe jest w dalszym ciągu sporne, o ile zaś chodzi o stanowisko sądów niższych instancyj w omawianej materii, to raczej przychylają się one do orzeczenia późniejszego Sądu Najwyższego z 22.III.1935, wypowiadającego się za niedopuszczalnością klauzuli przedłużającej.

Jakie są skutki nieodnowienia umowy w przedmiocie podstawowego komornego, której termin wygasa?

Jak się już wyżej rzekło, **strony będą obowiązywać z samego prawa normy ustawowe,** a zatem powstanie między stronami zupełnie nowy stosunek prawny, oparty nie na umowie, lecz na ustawie (orzecz. S. N. z 18.III1926, K. 2228/35, OSP. VI, poz. 22). Lokatorowi przysługiwać więc będzie prawo żądania ustalenia wysokości podstawowego komornego zgodnie z art. 5—8 ustawy (orzecz. S. N. z 11.X.1927, III Rw. 671/27). Odmowa zaś zawarcia nowej pisemnej umowy po upływie umownego terminu nie jest ważną przyczyną wypowiedzenia umowy najmu w rozumieniu art. 11 ustawy (orzecz. S. N. 309/35 Zb. Urz).

Ad 3. Przechodząc do trzeciego i ostatniego z kolei warunku ważności umowy z art. 3 ustawy, stwierdzić należy, że artykuł ten ogranicza możność zawierania umów jeżeli chodzi o mieszkania i to do 4 pokojów włącznie. Z ograniczenia tego wynika, że wolno zawierać umowy co do lokali niemieszkalnych, w szczególności lokali handlowych i przemysłowych (orzecz. z 22.IX.1929 C 648/28, O. S. P. IX, poz. 114 i 17.I.1933 IIIR 792/32, Przegl. Sąd. 182/34). Dotyczy to jednak tylko lokali, zajętych przez przedsiębiorstwa, które w myśl ustawy o państwowym podatku przemysłowym zostały zaliczone na rok 1935 do **przedsiębiorstw handlowych IV kategorii lub przemysłowych VII i VIII kategorii.** Jeżeli chodzi o inne lokale handlowe i przemysłowe — zgodnie z punktem „m“ art. 2 ustawy o ochronie lokatorów — są one wyjęte spod ochrony i dlatego zasada swobody umów znajduje pełne zastosowanie. Podobnie rzecz się ma z mieszkaniami 6-pokojowymi i większymi (jak również mieszkaniami mniejszymi powstałymi z przebudowy tych mieszkań, dokonanej po 1 grudnia 1935 r.), które — zgodnie z punktem „l“ art. 2 cyt. ustawy — są również wyjęte spod ochrony. Tak więc w praktyce **umowy w przedmiocie podstawowego komornego odnoszą się poza lokalami handlowymi i przemysłowymi, niezwolnionymi spod ochrony lokatorów tylko do mieszkań 5-pokojowych.**

Dodać należy, że o charakterze lokalu, jako mieszkalnego, czy jako handlowego lub przemysłowego, decyduje wyłącznie przeznaczenie i cel, na jaki lokal został wynajęty.

Omówiwszy warunki dopuszczalności umowy w przedmiocie podstawowego komornego, z kolei należy rozstrzygnąć zagadnienie, czy powyższe warunki muszą być zachowane przy wszelkich umowach bez względu na ich treść, czy też dotyczą tylko umów o komorne wyższe od ustawowego?

W orzeczeniu z 23.VI.1932 III Rw. 708/32 (Przegl. Pr. i Adm. 346/32) Sąd Najwyższy dał wyraz swemu stanowisku, że **umowa o czynsz niższy niż ustawowy jest ważna bez względu na formę jej zawarcia i ilość ubikacyj mieszkalnych,** motywując je tym, że wymogi art. 3 ustawy o ochronie loka-

---

*) Za pierwszym poglądem wypowiada się Z. Fenichel w artykule: „Wymóg pisemności według art. 3 ustawy o ochronie lokatorów a kodeks zobowiązań“ (Nowy Kodeks Zobowiązań Nr 49/35 r.), który powołując się m. in. na wyżej cyt. orzeczenie S. N. 401/35 Zb. Urz., wywodzi, że stanowisko S. N. jest uzasadnione i zgodne z ust. 2 art. 3 ustawy, który stawia narówni niedojście umowy do skutku z nieodnowieniem jej lub jej niedopuszczalnością.

Pogląd przeciwny wypowiada L. Frenk w artykule p. t. „W sprawie wykładni art. 3 ustawy o ochronie lokatorów“ (Głos Sądown. 1936 r. str. 462), wywodząc, że ustęp 1 art. 3 ogranicza swobodę zawierania umów tylko na czas do 1 roku, nie ogranicza zaś możności zawierania umów na czas dłuższy, **bez względu na treść zastrzeżeń umownych.** Również i ustęp 2 art. 3 nie stoi na przeszkodzie zawarciu umowy z wyżej wymienionym zastrzeżeniem. Przepis ten należy — zdaniem autora — rozumieć w ten sposób, że po wygaśnięciu poprzedniej umowy, stosunek między stronami regulować można bądź umowa, bądź ustawa, nie jest zaś dopuszczalne przedłużenie milczące. W przypadku jednak, gdy umowa zawiera klauzulę przedłużającą, umowa taka **nie wygasa,** gdyż zgodnie z wolą stron, wyrażoną na piśmie, po upływie terminu, przedłuża się na okres dalszy. Nie zachodzi więc potrzeba odnowienia, bo dawna umowa nie utraciła mocy.

torów dotyczą tylko podwyżki komornego, na co wskazuje też nagłówek rozdziału II „Dopuszczalna podwyżka komornego".

W związku z tym nasuwa się dalsze pytanie, czy umowa o czynsz niższy od ustawowego, zawarta na czas określony, wymaga po upływie tego czasu odnowienia?

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 18.I.1935 C III 38/34 (Zb. Urz. Nr 309/35), analizując różnice między umową o komorne wyższe od ustawowego a umową o komorne niższe od ustawowego, wypowiedział się w tej kwestii negatywnie, a mianowicie: **„Podczas gdy w razie nieodnowienia umowy o komorne wyższe od ustawowego obowiązuje strony czynsz ustawowy, umowa o komorne niższe od ustawowego — choćby ustna — obowiązuje strony bez względu na upływ czasu, na jaki została zawarta, dopóki strony we właściwym czasie i trybie jej nie zmienią".**

Zatem dojść należy do wniosku, że umowa o czynsz niższy od ustawowego, zresztą jako korzystna dla lokatora, nie wymaga rygorystycznych warunków, przewidzianych w art. 3, m. in. odnowienia, a po upływie czasu trwania, umowa taka — w przeciwieństwie do umowy o czynsz wyższy od ustawowego — ulega milczącemu przedłużeniu na czas nieokreślony. Jednakże **właściciel nieruchomości ma możność powrócenia do norm ustawowych przez zmianę pierwotnej umowy.** Zmiana zaś w drodze wypowiedzenia jest całkowicie dopuszczalna i zgodna z prawem.

Zagadnienie powyższe jest obecnie aktualne w niektórych miejscowościach, w szczególności w Centralnym Okręgu Przemysłowym, gdzie podczas kryzysu ekonomicznego właściciele nieruchomości wynajmowali lokatorom mieszkania za czynszem niższym od ustawowego, z uwagi na trudność znalezienia odbiorców. Gdy w ostatnich czasach, w związku z rozbudową C.O.P.-u, podrożały mieszkania, właściciele nieruchomości zaczęli wypowiadać w terminie ustawowym dotychczasowe umowy, zawierane zwykle na czas nieoznaczony z tym, że po upływie terminu wypowiedzenia domagać się będą komornego ustawowego, tj. z czerwca 1924 r. (po potrąceniu ustawowej obniżki).

Stanowisko właścicieli nieruchmości jest słuszne.

Umowa o komorne niższe od ustawowego — jak to wyżej zaznaczono — nie podlega warunkom wymaganym przez art. 3 ustawy o ochronie lokatorów, zatem nie wymaga również zawarcia jej na czas ściśle oznaczony. Umowa więc zawarta na czas nieoznaczony jest ważną.

Skoro zaś dopuszczalne jest zawarcie takiej umowy, to **należy uznać też za dopuszczalne jej wypowiedzenie** w terminie ustawowym, zgodnie z art. 390 k. z.

Powstaje tylko wątpliwość, czy dopuszczalne jest ograniczenie wypowiedzenia umowy najmu (w szerszym znaczeniu) tylko do niektórych jej punktów, a mianowicie do wysokości komornego?

Sąd Najw. w orzeczeniu z 19.III.1935, C III 346/34 (Ruch Prawn. z 1936 r. str. 149) uznał, że **dopuszczalne jest ograniczenie wypowiedzenia umowy najmu, zawartej z zachowaniem przesłanek ust. 1 art. 3 do „warunków i wysokości czynszu".** Sąd Najwyższy uznał więc za dopuszczalne wypowiedzenie umowy tylko co do niektórych jej punktów, tj. warunków i wysokości czynszu, utrzymując nadal w mocy sam stosunek najmu.

Za słusznością naszego stanowiska przemawia też i „ratio legis" ustawy o ochronie lokatorów, której celem było tylko zabezpieczenie lokatora przed płaceniem czynszu wyższego od ustawowego, nie było zaś wcale intencją ustawy zapewnienie lokatorowi po wieczne czasy przywileju płacenia czynszu niższego od ustawowego.

ROZPORZĄDZENIE WYKONAWCZE

z dnia 16 listopada 1938 r.

do ustawy o ulgach inwestycyjnych *)

(Dziennik Ustaw Nr 93/38, poz. 636).

Do art. 24, 28 i 43. **)

§ 54. Przez „części dobudowane" i „dobudowę" rozumie się przybudowę lub nadbudowę.

Do art. 24 ust. (1).

§ 55 (1) Bieg dziesięcioletniegoi terminu zwolnienia od podatku od nieruchomości nowowzniesionych budowli i części dobudowanych rozpoczyna się z dniem, w którym chociażby jeden lokal (pomieszczenie) został oddany do używania, bez względu na to, czy oddanie do używania nastąpiło za zezwoleniem, czy też bez zezwolenia właściwej władzy budowlanej.

(2) Oddanie lokalu do używania dozorcy domowemu nie uzasadnia rozpoczęcia biegu dziesięcioletniego terminu zwolnienia od podatku od nieruchomości.

§ 56. (1) Przez wykończenie budowy lub dobudowy rozumie się wykonanie wszystkich robót związanych z budową lub dobudową z wyjątkiem zewnętrznego tynkowania lub licowania.

(2) Budowlę lub część dobudowaną uważa się za wykończoną również wówczas, jeżeli wszystkie lokale w tej budowli lub części dobudowanej są oddane w używanie, choćby roboty wymienione w ust. (1) nie zostały wykonane.

§ 57. Podstawę wymiaru opłat i dopłat wymienionych w art. 24 ust. (1) pkt 2) stanowi idealny podatek od nieruchomości albo budynkowy, tj. taki podatek, obliczony według pełnego czynszu umownego lub pełnej wartości czynszowej nowowzniesionych budowli lub części dobudowanych, nie oddanych w najem, jaki przypadałby od tych budowli lub części dobudowanych, gdyby im zwolnienie od tego podatku nie służyło.

Do art. 24 ust. (2).

§ 58. Piętnastoletnie zwolnienie od podatku od nie-

---

*) Por. tekst ustawy o ulgach inwestycyjnych w Nr 4 „Nier. Miejskiej".

**) Artykuły oznaczają przepisy ustawy o ulgach inwestycyjnych z 9.IV.1938 r.

ruchomości w stosunku do lokali mieszkalnych służy budowlom nowowzniesionym i częściom dobudowanym pod warunkiem, że wszystkie lokale mieszkalne w tych budowlach i częściach dobudowanych będą się składać nie więcej niż z trzech izb. Istnienie w takiej budowli lub części dobudowanej choćby jednego lokalu, składającego się z więcej niż z trzech izb, uzasadnia tylko dziesięcioletnie zwolnienie od podatku od nieruchomości. Nie wpływa natomiast na prawo do piętnastoletniego zwolnienia od podatku od nieruchomości istnienie w takiej budowli lub części dobudowanej lokali niemieszkalnych (np. przemysłowych, handlowych, garaży itp.), lokale te jednak korzystają ze zwolnienia od podatku od nieruchomości tylko przez lat dziesięć.

Do art. 24 ust. (4).

§ 59. (1) Zwolnienie od podatku od lokali służy również lokalom w częściach dobudowanych.

(2) Zwolnienie od podatku od lokali wiąże się ściśle ze zwolnieniem od podatku od nieruchomości. Jeżeli nowowzniesiona budowla lub część dobudowana nie nabywa prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości na skutek niewykończenia przed 1 stycznia 1943 r., nie nabywają również prawa do zwolnienia od podatku od lokali lokale znajdujące się w tej budowli lub części dobudowanej. Jednakże osoby, które w okresie przed 1 stycznia 1943 r. zajęły lokale w budowli lub części dobudowanej, wymienionej w zdaniu poprzedzającym i nie opłacały w tym okresie podatku od lokali, nie mogą być pociągnięte do obowiązku uiszczenia tego podatku wstecz za ten okres.

(3) Piętnastoletnie zwolnienie od podatku od lokali służy tylko tym lokalom mieszkalnym nie więcej niż trzyizbowym, które znajdować się będą w budowlach lub częściach dobudowanych, wymienionych w § 58.

Do art. 25 ust. (1) i (4).

§ 60. Prawo potrącenia z dochodu podatkowego kosztów budowy garaży oraz kosztów przeprowadzenia kanalizacji lub wodociągów w budowlach istniejących służy pod warunkiem, że inwestycje te będą dokonane w okresie od 1 stycznia 1939 r. do końca roku 1942 (art. 43).

Do art. 25 ust. (2).

§ 61. (1) Prawo potrącenia z dochodu podatkowego kosztów budowy mieszkań jedno lub dwuizbowych służy osobom prawnym bez względu na to, czy wznoszona przez nie budowla lub część dobudowywana zawierać będzie oprócz tych mieszkań również mieszkania większe.

(2) Dla określenia sumy potącalnej stosuje się odpowiednio przepisy art. 25 ust. (10), z zachowaniem granic, przewidzianych w art. 25 ust. (1).

Do art. 25 ust. (7).

§ 62. (1) Podatek dochodowy (dział I), przypadający od pozostałego po potrąceniu dochodu, oblicza się w sposób przewidziany w § 45 ust. (1).

(2) Do sposobu obliczania dodatku komunalnego do podatku dochodowego na obszarze województw: pomorskiego i poznańskiego oraz górnośląskiej części województwa śląskiego i do udziału związków samorządowych we wpływach z podatku dochodowego stosuje się odpowiednio przepisy § 45 ust. (2) i (3).

Do art. 26 ust. (1).

§ 63. (1) Płatnikowi, którego dochód ogólny płynie ze źródeł, podlegających podatkowi dochodowemu z działu II i podatkowi specjalnemu, służy prawo potrącenia kosztów budowy domu mieszkalnego z całego osiągniętego w ciągu roku dochodu, pod warunkiem, że suma potrącalna nie jest mniejsza od sumy tego dochodu.

P r z y k ł a d.

Płatnik uzyskał w roku 1938 dochód z następujących źródeł:

1) ze źródeł, podlegających opodatkowaniu według działu I ustawy o podatku dochodowym	zł 5.000
2) z wynagrodzeń, podlegających opodatkowaniu według działu II ustawy o podatku dochodowym	zł 12.000
3) z wynagrodzeń podlegających podatkowi specjalnemu	zł 6.000
razem	zł 23.000

W roku 1938 płatnik ten wybudował dom mieszkalny za 30.000 zł. Służy mu zatem prawo potrącenia z powyższego ogólnego dochodu (zł 23.000) uzyskano w roku 1938, sumy zł 23.000, co nastąpi: do wysokości zł 5.000 z dochodu z działu I, do wysokości zł 12.000 z wynagrodzeń, podlegających podatkowi dochodowemu z działu II, a do wysokości zł 6.000 z wynagrodzeń, podlegających podatkowi specjalnemu. Suma zł 7.000 pozostaje do potrącenia z dochodu ogólnego, który płatnik uzyska w roku 1939.

(2) Płatnikowi, którego dochód ogólny płynie ze źródeł, podlegających podatkowi dochodowemu z działu I ustawy o tym podatku oraz z wynagrodzeń, podlegających podatkowi dochodowemu z działu II i podatkowi specjalnemu, a wydatkowane w ciągu roku koszty budowy domu nie przewyższają dochodu, uzyskanego z jednej kategorii powyższych źródeł dochodowych — służy prawo potrącenia kosztów budowy domu tylko z dochodu z jednej kategorii źródeł, według jego wyboru.

P r z y k ł a d.

Płatnik uzyskał w roku 1938 dochód z tych samych kategorii źródeł i w tej samej wysokości, które przyjęte zostały w przykładzie, przytoczonym w ust. (1).

Płatnik ten wydatkował w roku 1938 na koszty budowy domu sumę zł 4.500. Może on więc żądać potrącenia sumy zł 4.500 według własnego wyboru, tylko: albo z dochodu (dział I) zł 5.000, albo z wynagrodzeń w kwocie zł 12.000, podlegających podatkowi dochodowemu z działu II, albo też z wynagrodzeń w kwocie zł 6.000, podlegających podatkowi specjalnemu.

(3) Jeżeli dochód ogólny płatnika płynie ze źródeł, podlegających podatkowi dochodowemu z działu I oraz z wynagrodzeń, podlegających podatkowi dochodowemu z działu II i podatkowi specjalnemu, a suma, wydatkowana w ciągu roku na budowę domu, nie przekracza jego dochodu ogólnego, ale przewyższa dochód, uzyskany choćby z jednej kategorii powyższych źródeł dochodowych — stosuje się ogólną zasadę, że suma kosztów budowy, potrącona z dochodu, płynącego z jednej kategorii źródeł, nie może być ponownie potrącona z dochodu płynącego z kategorii źródeł pozostałych, a tylko nadwyżka.

P r z y k ł a d.

Płatnik uzyskał w roku 1938 dochód z tych samych kategorii źródeł i w tej samej wysokości, które przyjęte zostały w przykładzie, przytoczonym w ust. (1).

Płatnik ten wydatkował w roku 1938 na koszty budowy domu sumę zł 7.000. Może on więc żądać potrącenia sumy złotych 7.000. według własnego wyboru, w jeden z następujących sposobów:

1) albo w całości z wynagrodzeń w kwocie zł 12.000, podlegających podatkowi dochodowemu z działu II:

2) albo do wysokości zł 5.000 z dochodu w kwocie zł 5.000 z działu I, a pozostałe zł 2.000 bądź z wynagrodzeń w kwocie zł 12.000, podlegających podatkowi dochodowemu z działu II, bądź z wynagrodzeń w kwocie zł 6.000, podlegających podatkowi specjalnemu;

3) albo też do wysokości zł 6.000 z wynagrodzeń, podlegających podatkowi specjalnemu, a pozostałe zł 1.000 bądź z wynagrodzeń w kwocie zł 12.000, podlegających podatkowi dochodowemu z działu II, bądź z dochodu w kwocie zł 5.000, podlegającego podatkowi dochodowemu z działu I.

(4) Przepisy ustępów poprzedzających stosuje się analogicznie w przypadkach, gdy dochód ogólny płatnika płynie bądź tylko ze źródeł podlegających podatkowi dochodowemu z działu I i z wynagrodzeń podlegających podatkowi dochodowemu z działu II, bądź tylko ze źródeł podlegających podatkowi dochodowemu z działu I i z wynagrodzeń podlegających podatkowi specjalnemu bądź też tylko z wynagrodzeń podlegających podatkowi dochodowemu z działu II i podatkowi specjalnemu.

Do art. 26 ust. (3).

§ 64. (1). Prawo potrącenia kosztów budowy domu mieszkalnego lub garażu z wynagrodzeń podlegających podatkowi specjalnemu służy pod warunkiem, że budowa tego domu lub garażu zostanie ukończona po dniu ogłoszenia ustawy, tj. po dniu 15 kwietnia 1938 r., chociażby rozpoczęta została przed tym dniem.

(2) Prawo potrącenia, o którym mowa w ust. (1), służy po raz pierwszy z ogólnej sumy wynagrodzeń otrzymanych przez osobę uprawnioną do ulgi w roku 1938. Jeżeli budowa domu mieszkalnego lub garażu została rozpoczęta przed dniem ogłoszenia ustawy, koszty budowy poniesione przed tym dniem ulegają również potrąceniu z wynagrodzeń otrzymanych w roku 1938.

(3) Do domów mieszkalnych i garaży, których budowa została lub będzie rozpoczęta przed dniem 1 stycznia 1939 r. (art. 43), stosują się w zakresie podatku specjalnego ulgi przewidziane w art. 26, a w zakresie innych danin publicznych ulgi przewidziane w ustawie z dnia 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli (Dz. U. R. P. Nr 32, poz. 173).

Do art. 27.

§ 65. (1) Dziesięcioletni okres zwolnienia od podatku dochodowego, przewidziany w art. 27, obejmuje dziesięć kolejno po sobie następujących lat podatkowych, począwszy od roku podatkowego, obejmującego rok operacyjny, w którym budowa domu została wykończona.

(2) Zwolnienie od podatku dochodowego, przewidziane w art. 27, służy z samego prawa.

(3) Jeżeli dom mieszkalny, o którym mowa w art. 27, zostanie oddany choćby częściowo do używania przed ukończeniem budowy, dochód z tego domu, płynący w okresie od oddania do częściowego używania do dnia ukończenia budowy, podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

(4) Dochodu z domu mieszkalnego, zwolnionego w myśl art. 27 przez 10 lat od podatku dochodowego, płatnik nie wykazuje w zeznaniach o dochodzie składanych na dane lata podatkowe. Do zeznania o dochodzie składanego za rok operacyjny, w którym budowa domu została ukończona, powinien płatnik dołączyć zaświadczenie władzy, sprawującej nadzór nad budownictwem, stwierdzające: a) dzień ukończenia budowy domu, b) że dom ten jest położony w gminie miejskiej, c) że posiada on lokale mieszkalne nie większe niż dwuizbowe, d) że posiada on

również lokale niemieszkalne, o ile to rzeczywiście zachodzi.

(5) W przypadku przewidzianym w § 56 ust. (2) płatnik powinien dołączyć do zeznania o dochodzie w miejsce zaświadczenia wymienionego w ust. (4) oświadczenie, że wszystkie lokale w budynku stanowiącym przedmiot ulgi zostały oddane w używanie oraz — podać datę oddania w używanie ostatniego lokalu.

(6) Jeżeli dom, o którym mowa w art. 27, zawiera wyłącznie lokale mieszkalne i stanowi jedyne źródło dochodu płatnika, nie ma on obowiązku składania zeznań o dochodzie za okres zwolnienia. Zaświadczenie wymienione w ust. (4) powinien płatnik przedstawić właściwej władzy skarbowej w dniu, w którym byłby obowiązany do złożenia zeznania o dochodzie za rok operacyjny, w którym budowa domu została ukończona, gdyby zwolnienie od podatku dochodowego mu nie służyło.

(7) Istnienie prawa zwolnienia od podatku dochodowego dochodów, płynących z domów mieszkalnych, wymienionych w art. 27, stwierdza właściwa władza skarbowa w postanowieniu o uldze, po przeprowadzeniu — w razie wątpliwości — postępowania wyjaśniającego (§ 47 ust. (1)). Postanowienie to powinno określać budowlę stanowiącą przedmiot ulgi, początkowy i końcowy termin zwolnienia od podatku dochodowego, a poza tym powinno zawierać dane, wskazane w § 47 ust. (5) pkt 1) oraz 7)—9).

(8) Właściwą w myśl ust. (6) i (7) jest ta władza skarbowa (urząd skarbowy lub izba skarbowa), która na podstawie przepisów ordynacji podatkowej byłaby powołana do wymiaru podatku dochodowego osobie uprawnionej do ulgi z art. 27, gdyby ta ulga tej osobie nie służyła.

(9) W razie stwierdzenia, że płatnikowi, roszczącemu sobie prawo do ulgi z art. 27, ulga w ogóle nie służy, stosuje się odpowiednio przepisy § 51.

§ 66. Od postanowienia o uldze oraz od postanowienia wydanego na podstawie § 65 ust. (9) służy płatnikowi odwołanie do władz i według zasad, określonych w § 52 i 53.

Do art. 30 oraz 32 ust. (5).

§ 67. (1) Instytucjami ubezpieczeń społecznych, o których mowa w art. 30 ust. (2) pkt 1) i 2), są w myśl art. 17 ustawy z dnia 28 marca 1933 r. o ubezpieczeniu społecznym (Dz. U. R. P. Nr 51, poz. 396) w brzmieniu art. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr 95, poz. 855) Zakład Ubezpieczeń Społecznych oraz ubezpieczalnie społeczne.

(2) Zwolnienie od opłaty stemplowej pisma wymienionego w art. 30 ust. (2) pkt 2), stwierdzającego umowę, na mocy której miasto bądź powiatowy związek samorządowy zbywa grunt budowlany bądź nadaje prawo zabudowy, jak również pisma wymienionego w art. 30 ust. (2) pkt 1) lub 2), tyczącego się nabycia nieruchomości przez instytucje ubezpieczeń społecznych bądź zbycia przez nią gruntu budowlanego lub nadania prawa zabudowy, jest uzależnione od przedstawienia organowi właściwemu do wymierzenia opłaty stemplowej uchwały organu stanowiącego (rady miejskiej, rady powiatowej, rady Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, komisji administracyjnej ubezpieczalni społecznej) stwierdzającej, że zbycie następuje celem budowy domu (domów) bądź, że nabycie przez instytucje ubezpieczeń społecznych następuje celem budowy domów mieszkalnych. Jeśli pismo stwierdza zbycie nieruchomości bądź nadanie prawa zabudowy, to zwolnienie od opłaty stemplowej jest uzależnione nadto od przedstawienia zaświadczenia właściwej władzy sprawującej nadzór nad budownictwem, stwierdzającego stan rzeczy istniejący nie wcześniej niż na tydzień przed sporządzeniem pisma, mianowicie: czy dana nieruchomość jest gruntem niezabudowanym lub czy jest zajęta przez budynek, czy budynek jest już zdatny czy jeszcze nie jest zdatny do używania oraz komu zostało udzielone pozwolenie na budowę. Jeśli przedmiotem zbycia jest grunt niezabudowany albo grunt wraz z budynkiem zdatnym w całości do używania, a zbudowanym przez nabywcę lub jego poprzednika (nie przez zbywcę lub jego poprzednika), to opłata stemplowa ma być wymierzona; jej płatność ulega odroczeniu; notariusz, który wymierzył opłatę stemplową, powinien przesłać urzędowi skarbowemu, w którego okręgu ma siedzibę, odpis pisma, co do którego płatność opłaty jest odroczona. Kwota, której płatność została odroczona, ulega umorzeniu, jeśli w ciągu lat trzech od sporządzenia pisma, stwierdzającego zbycie, została ukończona budowa domu zdatnego w całości do używania, a stwierdzające ten fakt zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem zostało złożone urzędowi skarbowemu w ciągu dwóch miesięcy po upływie wymienionego okresu trzechletniego. Jeśli w tym terminie ani nie zostało złożone zaświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, ani nie uiszczono kwoty, której płatność została odroczona, to nastąpi ściągnięcie przymusowe opłaty stemplowej wraz z odsetkami (art. 3 ustawy z dnia 18 marca 1935 r. Dz. U. R. P. z 1936 r. Nr 8, poz. 88) liczonymi od dnia następnego po sporządzeniu aktu notarialnego, od którego dana opłata stemplowa została wymierzona.

§ 68. (1) Ulgi przewidziane w art. 30 ust. (2) pkt 3) i 4) nie należą się w szczególności w przypadkach następujących:

1) ulga w myśl art. 30 ust. (2) pkt 3) — jeśli pismo tyczy się przejścia własności budynku, który był zdatny do używania wcześniej niż na tydzień przed sporządzeniem pisma, a którego częścią składową jest przybudowa bądź nadbudowa, jeszcze niezdatne do używania;

2) ulga w myśl art. 30 ust. (2) pkt 4) — jeśli pismo stwierdza umowę o przeniesienie własności budynku składającego się z budowli pierwotnej i przybudowy bądź nadbudowy i przy tym budowla pierwotna była już poprzednio przedmiotem tytułu przejścia własności, mianowicie w czasie, w którym już była zdatna do używania;

3) ulga w myśl art. 30 ust. (2) pkt 4) — jeżeli pismo stwierdza umowę o przeniesienie własności budynku składającego się z budowli pierwotnej i przybudowy bądź nadbudowy i przy tym pismo zostaje sporządzone po upływie lat dwóch od dnia, w którym zaczęto używać budowli pierwotnej, choćby używanie przybudowy bądź nadbudowy rozpoczęło się nie wcześniej niż dwa lata przed sporządzeniem pisma;

4) ulga w myśl art. 30 ust. (2) pkt 3) bądź 4) — jeżeli pismo tyczy się przejścia własności budynku, powstałego drogą przebudowy, dla której użyto — choćby tylko w części — fundamentów budynku dawnego.

(2) „Budynek“ w rozumieniu art. 30 ust. (2) pkt 3) i 4) obejmuje budowlę i grunt pod nią. Ulga przewidziana w powołanych punktach 3) bądź 4) nie dotyczy ani podwórza ani w ogóle tych części danej nieruchomości, które nie są budynkiem w rozumieniu zdania poprzedzającego.

(3) Zwolnienie od opłaty stemplowej (całkowite lub częściowe) pisma wymienionego w art. 30 ust. (2) pkt 3)

lub 4) tyczącego się nieruchomości położonej poza Centralnym Okręgiem Przemysłowym i poza granicami administracyjnymi miasta Gdyni, jest uzależnione od wykazania, że istnieją warunki zwolnienia, przez przedstawienie organowi właściwemu do wymierzenia opłaty stemplowej zaświadczenia władzy sprawującej nadzór nad budownictwem. Co do pisma wymienionego w ust. (2) pkt 3) zaświadczenie to powinno stwierdzić:

1) według zatwierdzonego projektu (planu) (§ 12 rozporządzenia z dnia 2 lipca 1929 r. Dz. U. R. P. Nr 58, poz. 456) bądź według pozwolenia na budowę udzielonego w myśl § 13 tegoż rozporządzenia: a) czy nadanej nieruchomości mają być zbudowane wyłącznie budynki mieszkalne, czy nadto budynki innego rodzaju i jakie jest ich przeznaczenie; b) co do każdego budynku mieszkalnego: czy jest przeznaczony całkowicie na cele mieszkalne; c) w razie odpowiedzi twierdzącej na pytanie „b": czy budynek będzie się składał wyłącznie z lokali jednoizbowych (art. 29) bądź wyłącznie z lokali dwuizbowych (art. 29) bądź wyłącznie z lokali jednoizbowych i dwuizbowych; d) w razie odpowiedzi na pytanie „b", że budynek jest przeznaczony tylko częściowo na cele mieszkalne: czy część mieszkalna posiada cechy wymienione pod „c"; e) w razie odpowiedzi twierdzącej na pytanie „d": ile będzie wynosiła kubatura użytkowa całego budynku, ile zaś kubatura użytkowa części mieszkalnej;

2) datę rozpoczęcia robót technicznych celem położenia fundamentów;

3) okoliczności faktyczne ujawniajace, w jakim stadium znajdowała się budowa w dacie zaświadczenia bądź w dniu wcześniejszym wymienionym w zaświadczeniu i umożliwiające wniosek, iż budowla obejmowała co najmniej fundamenty zajmujące całą powierzchnię, która ma być zabudowana według projektu (planu) bądź według pozwolenia na budowę, że te fundamenty są całkowicie nowe (że zatem nawet w części nie są fundamentami budynku dawnego), oraz że budynek nie był jeszcze zdatny do używania w całości ani w części.

(4) Co do pisma wymienionego w art. 30 ust. (2) pkt 4) zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem powinno stwierdzić stan rzeczy istniejący w dniu, który przypadł nie wcześniej niż na tydzień przed sporządzeniem wymienionego pisma — mianowicie:

1) czy na danej nieruchomości są zbudowane wyłącznie budynki mieszkalne, czy nadto budynki innego rodzaju i jakie jest przeznaczenie każdego z nich;

2) co do każdego budynku mieszkalnego: a) czy jest on przeznaczony całkowicie na cele mieszkalne; b) w razie odpowiedzi twierdzącej na pytanie „a": czy budynek składa się wyłącznie z lokali jednoizbowych (art. 29) bądź wyłącznie z lokali dwuizbowych (art. 29) bądź wyłącznie z lokali jednoizbowych i dwuizbowych; c) w razie odpowiedzi na pytanie „a", że budynek jest przeznaczony tylko częściowo na cele mieszkalne: czy część mieszkalna posiada cechy wymienione pod „b", d) w razie odpowiedzi twierdzącej na pytanie „c": ile wynosi kubatura użytkowa całego budynku, ile zaś kubatura użytkowa części mieszkalnej;

3) co do każdego budynku znajdującego się na danej nieruchomości: a) datę dnia, w którym budynek stał się zdatny do używania bądź w całości bądź choćby tylko w części, b) datę dnia, w którym zaczęto budynku używać bądź od razu w całości bądź na razie tylko w części, lub stwierdzenie, że się budynku jeszcze nie używa nawet w części, c) czy dany budynek ma fundamenty całkowicie nowe lub czy w całości albo w części opiera się na fundamentach budynku dawnego; dane faktyczne wymienione pod 3) nie są potrzebne co do budynków, co do których strona nie żąda ulgi.

(5) Co do pisma wymienionego w art. 30 ust. (2) pkt 4) zwolnienie od opłaty stemplowej zależy nadto od wykazania, że umowa, którą stwierdza dane pismo, jest tytułem przejścia własności pierwszym po dniu, w którym budynek stał się zdatny do używania bądź w całości bądź tylko w części. Pismo nie jest wolne od opłaty także wówczas, gdy tytułem, który poprzedził daną umowę, a powstał po dniu, wymienionym w zdaniu poprzedzającym, były: spadkobranie, zapis lub darowizna.

(6) Ustępy (3)—(5) stosuje się do nieruchomości położonych w Centralnym Okręgu Przemysłowym bądź w granicach administracyjnych miasta Gdyni — z tą zmianą, że zwolnienie od opłaty stemplowej nie zależy od warunków wymienionych w ust. (3) pkt 1) lit. c) bądź w ust. (4) pkt 2) lit. b).

§ 69. Zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem (§§ 67 i 68) lub jego odpis uwierzytelniony powinny pozostać w aktach notariusza (art. 27 i 28 u. o. s.); jeżeli zostały przedstawione w drodze odwołania (art. 46 u. o. s.) to powinny pozostać w aktach władzy skarbowej przy odwołaniu.

Do art. 32 ust. (1).

§ 70. (1) Władza sprawująca nadzór nad budownictwem przesyła właściwemu miejscowo urzędowi skarbowemu. w terminach do końca stycznia i do końca lipca każdego roku, wykaz budowli i części dobudowanych wykończonych w ciągu każdego półrocza, poprzedzającego te miesiące.

(2) Wykaz ten zawiera: imię, nazwisko i adres właściciela budowli lub dobudowy, oznaczenie położenia budowli lub dobudowy (ulica i numer domu), ilość i rodzaj lokali (mieszkalne, handlowe, przemysłowe itp.), z których składa się budowla lub dobudowa, a co do lokali mieszkalnych nadto ilość izb składających się na każdy lokal, datę oddania do używania pierwszego lokalu w tej budowli lub dobudowie, datę wykończenia budowli lub dobudowy.

(3) Na podstawie danych zawartych w wykazach wymienionych w ust. (2) oraz przeprowadzonego w razie potrzeby postępowania wyjaśniającego (§ 47 ust. (1)) urząd skarbowy wydaje postanowienie o uldze, które doręcza osobie uprawnionej.

(4) Postanowienie o uldze zawiera:

1) imię, nazwisko i adres osoby uprawnionej do ulgi,

2) określenie budowli lub dobudowy, objętej ulgą w zakresie danin publicznych, wymienionych w art. 24.

3) oznaczenie terminu, w ciągu którego ulga służy (10 lub 15 lat),

4) początkowy i końcowy dzień terminu zwolnienia od danin publicznych, wymienionych w art. 24.

5) pouczenie o środkach prawnych,

6) datę,

7) podpis lub pieczęć władzy.

§ 71. Od postanowienia o uldze służy odwołanie do izby skarbowej. Przepisy § 52 i 53 stosuje się odpowiednio.

Do art. 32 ust. (2)—(4).

§ 72. Do postepowania w I instancji celem zastosowania ulg w podatkach dochodowym i specjalnym przewidzianych w art. 25 i 26, właściwości władz, terminu wnoszenia podań o ulgi oraz postępowania odwoławczego. stosuje się odpowiednio przepisy § 46—53.

Do art. 43.

§ 83. (1) Osoby, które budowę domów rozpoczęły lub rozpoczną przed dniem 1 stycznia 1939 r., powinny, w celu zachowania prawa do ulg przewidzianych w przepisach, o których mowa w art. 43 ust. (1), wykazać zaświadczenie władzy sprawującej nadzór nad budownictwem, że w dniu 31 grudnia 1938 r. były wykonane fundamenty pod wznoszony dom. To samo stosuje się do części dobudowanych, z tą różnicą, że przy dobudowie pięter zaświadczenie wymienione w zdaniu poprzedzającym powinno wykazać, że w dniu 31 grudnia 1938 r. były rozpoczęte roboty murarskie związane z dobudową tych pięter.

(2) Artykułów 30 i 31 nie stosuje się: 1) do pism sporządzonych przed dniem 1 stycznia 1939 r. (art. 46 i 48), 2) do pism sporządzonych po dniu 31 grudnia 1938 r. w razie wykazania zaświadczeniem władzy sprawującej nadzór nad budownictwem, że dom, którego pismo dotyczy, był w całości zdatny do używania przed dniem 1 stycznia 1939 r. lub wprawdzie przed tą datą dom nie był wykończony, ale dana budowla obejmowała co najmniej fundamenty zajmujące całą powierzchnię, która miała być zabudowana według zatwierdzonego projektu (planu) bądź według pozwolenia na budowę. W tych przypadkach stosuje się art. 7—10 ustawy z dnia 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli (Dz. U. R. P. Nr 22, poz. 173) oraz § 14 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 7 czerwca 1934 r. w sprawie wykonania ustawy z dnia 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli (Dz. U. R. P. Nr 55, poz. 494).

§ 84. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z wyjątkiem § 54—72, które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 1939 r.

WŁ. BOJANOWSKI.

Dekret dewizowy a własność nieruchoma

Dekret Prezydenta Rzplitej z 26.IV.1936 r. (Dz. U. Nr 32, poz. 249) *) w sprawie obrotu pieniężnego z zagranicą oraz obrotu zagranicznymi i krajowymi środkami płatniczymi, zwany w skróceniu „Dekretem dewizowym" wprowadził cały szereg ograniczeń i zakazów dotyczących obrotu z zagranicą, m. in. zakazał stawiania do dyspozycji cudzoziemców środków płatniczych, wykładania za cudzoziemców sum, dokonywania jakichkolwiek wypłat z polecenia cudzoziemców itp.

Ponieważ przepisy „Dekretu dewizowego" odnoszą się również w dużej mierze do własności nieruchomej, przeto zagadnieniu temu musimy poświęcić kilka uwag, tymbardziej, że dotyczą one zarówno nieruchomości, położonych w kraju, a należących do cudzoziemców, jak i nieruchomości osób, zamieszkałych w kraju, położonych za granicą.

Przede wszystkim wyjaśnić należy, że cudzoziemcem w rozumieniu Dekretu jest osoba fizyczna lub prawna, mająca miejsce zamieszkania lub siedzibę za granicą, a zatem pod pojęcie cudzoziemca podpadać tu będzie nawet obywatel polski, stale zamieszkały za granicą.

*) tekst jednolity z 7 listopada 1938 r. (Dz. U. Nr 86, poz. 584).

Dekret zakazuje wszelkiego rodzaju przekazywania, wysyłania i wywozu za granicę środków płatniczych (art. 8). Tak więc na przesyłanie zagranicę komornego inkasowanego z nieruchomości, będącej własnością cudzoziemca należy uzyskać zezwolenie Komisji Dewizowej. Podobnie zabronione jest bez zezwolenia stawianie do dyspozycji cudzoziemców środków płatniczych, w szczególności dokonywanie z polecenia lub na rzecz cudzoziemców przekazów, przelewów, wpłat i wypłat. Przez stawianie do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych rozumie się również udzielenie mu pełnomocnictwa do odbioru lub dysponowania środkami płatniczymi.

Zabroniony jest również bez zezwolenia przelew wierzytelności należnej cudzoziemcowi od osoby, mającej miejsce zamieszkania w kraju itp.

Przekroczenie powyższych zakazów karane jest więzieniem do lat 5 i grzywną, jeżeli zaś sprawca działa nieumyślnie — podlega karze aresztu do lat 2 i grzywny (art. 16).

Wszelkiego rodzaju świadczenia pieniężne na rzecz cudzoziemców winny być składane w walucie krajowej do Banku Polskiego lub banku dewizowego na rachunek wierzyciela (rachunki zablokowane).

Powyższe zakazy, w znacznym stopniu ogra-

niczające możność administrowania nieruchomościami cudzoziemców zostały złagodzone okólnikiem Komisji Dewizowej Nr 24 z dnia 21.IV.1937 r., wydanym na podstawie art. 3 pkt. 2 Dekretu dewizowego.

Komisja Dewizowa zezwoliła mianowicie dzierżawcom i lokatorom nieruchomości cudzoziemców na płacenie wszelkich należności cudzoziemców, wynikających ze stosunku najmu i dzierżawy (komorne, czynsze) do rąk zamieszkałych w kraju należycie upoważnionych administratorów.

Jednak udzielanie kredytu zagranicznym właścicielom nieruchomości w postaci uiszczania z góry czynszu najmu lub czynszu dzierżawnego za okresy dłuższe niż przyjęte zwyczajowo lub w umowie zawartej przed dniem 27.IV.1936 r., tj. przed wprowadzeniem reglamentacji dewizowej wymaga — zgodnie ze wspomnianym okólnikiem — osobnego zezwolenia Komisji Dewizowej.

To ostatnie postanowienie jest zresztą zgodne z treścią art. 9 Dekretu Dewizowego, zakazującego udzielania kredytów cudzoziemcom lub poręki za spłatę takich kredytów przez osoby, zamieszkałe w kraju. Przy czym przekroczenie tego zakazu karane jest podobnie, jak wyżej wymienione przestępstwa, więzieniem do lat 5 i grzywną.

Należy zaznaczyć, że wspomniany okólnik dotyczy wyłącznie administratorów, zamieszkałych w kraju. Administrator, będący cudzoziemcem w rozumieniu Dekretu dewizowego, nawet czasowo przebywający w Polsce z uprawnień, przewidzianych okólnikiem nie korzysta.

Okólnik zezwala nadto organom egzekucyjnym (zarówno sądowym, jak i administracyjnym) na wpłacenie do rąk administratorów wyegzekwowanych sum, pochodzących z tytułu najmu lub dzierżawy.

Administratorom nieruchomości zamieszkałym w kraju wolno, w myśl okólnika: a) inkasować wyżej wspomniane należności (komorne, czynsze), płacone dobrowolnie lub w drodze egzekucji, b) opłacać w kraju — w granicach zainkasowanych sum — wszystkie podatki, opłaty i wydatki, związane z administracją i konserwacją danej nieruchomości, c) spłacać w kraju — w granicach zainkasowanych sum — odsetki i kapitał długów hipotecznych, zabezpieczonych na danej nieruchomości.

Wypłaty, o których mowa w pkt. b i c, jeśli mają służyć na pokrycie wierzytelności cudzoziemca, mogą być dokonywane jedynie drogą wpłaty na rachunek zablokowany wierzyciela w banku dewizowym.

Obowiązek powyższy wynika zresztą z art. 8 pkt. 2 Dekretu dewizowego, zabraniającego uskuteczniania na rzecz cudzoziemca jakichkolwiek wpłat bez zezwolenia.

Z wyżej omówionych uprawnień mogą administratorzy skorzystać tylko o tyle, o ile będą wpłacać do końca każdego miesiąca pozostałą z ubiegłego miesiąca nadwyżkę zainkasowanych przychodów nad wydatkami do banku dewizowego na rachunek zablokowany, składając bankowi pisemne rozliczenie potrąceń, dokonanych na cele, wymienione wyżej pod pkt. b i c. W żadnym jednak wypadku nie wolno administratorowi wypłacić salda właścicielowi-cudzoziemcowi, lecz obowiązany jest bezwzględnie je wpłacić na rachunek zablokowany. Wypłaty w kraju z polecenia właściciela do rąk osób trzecich dopuszczalne zaś są tylko na cele, wymienione wyżej pod pkt. b i c.

Okólnik wreszcie upoważnia banki dewizowe do wypłacania z sum zablokowanych cudzoziemca kwot, wyłącznie na cele związane z administracją i konserwacją nieruchomości oraz spłatę długów hipotecznych, pod warunkiem jednak, że wypłata nastąpi jedynie do rąk administratora, a nie do rąk innych osób, którym kwoty te przypadają (np. wierzycieli hipotecznych) i o ile administrator wylegitymuje się dowodami pisemnymi, wskazującymi na tytuł wypłaty.

Przepis ten jest bardzo racjonalny, gdyż pozwala administratorowi na pobieranie z rachunku zablokowanego właściciela potrzebnych kwot na cele, związane z administracją i konserwacją nieruchomości, w wypadku, gdyby po wpłaceniu sald miesięcznych na rachunek zablokowany okazał się brak środków na dokonanie wydatków.

Przechodząc z kolei do drugiej grupy przepisów Dekretu dewizowego, a mianowicie odnoszących się do własności nieruchomej posiadanej za granicą, stwierdzić należy, że przepisy te zostały wprowadzone dopiero nowelą z 6 listopada 1938 r. (Dz. U. Nr 85, poz. 571).

W myśl ustępu 4 art. 8 Dekretu w brzmieniu jednolitego tekstu (Dz. U. Nr 86, poz. 584) wszelkiego rodzaju dysponowanie przez osoby zamieszkałe w kraju posiadanymi za granicą nieruchomościami jest bez zezwolenia zabronione bez względu na to, czy następuje w kraju czy zagranicą.

Nadto art. 10 Dekretu nakłada na zamieszkałych w kraju właścicieli nieruchomości, położonych zagranicą obowiązek zgłoszenia i zaofiarowania do skupu posiadanych za granicą nieruchomości.

W wykonaniu tego przepisu zostało wydane Rozporządzenie Min. Skarbu z 7.XI.1938 r. (Dz. U. Nr 86, poz. 583), które dotyczy jedynie — jeśli chodzi o nieruchomości — obowiązku zgłoszenia, nie zawiera zaś przepisów o zaofiarowaniu do skupu tychże nieruchomości.

W myśl rozporządzenia wykonawczego Min. Skarbu osoby zamieszkałe w kraju obowiązane były zgłosić Bankowi Polskiemu w ciągu dni 30 od dnia wejścia w życie rozporządzenia, tj. do dnia 10 grudnia br. m. in. posiadane za granicą nieruchomości oraz wszelkiego rodzaju inne prawa majątkowe (§ 1).

Niewykonanie obowiązku zgłoszenia w wyżej wskazanym terminie karane jest więzieniem do 5 lat i grzywną.

W zgłoszeniu podać należało rodzaj nieruchomości (wiejska lub miejska, grunty orne, łąka, las, dom mieszkalny itp.), jej obszar i zabudowanie oraz ustanowione na niej obciążenia (§ 2).

Podkreślić należy, że nieruchomości—w przeciwieństwie do innego rodzaju mienia — podlegają zgłoszeniu bez względu na ich wartość; wartość

tych nieruchomości należy jednak uwzględniać zawsze przy ustaleniu łącznej wartości, powyżej której istnieje obowiązek zgłoszenia, tj. powyżej 5.000 zł (§ 3).

Osoby obowiązane do zgłoszenia mają nadto obowiązek na żądanie Banku Polskiego udzielać mu wszelkich wyjaśnień i dostarczać wszelkich danych, dotyczących nieruchomości, podlegających zgłoszeniu (§ 5).

Dowodem dopełnienia tych obowiązków jest odpowiednie zaświadczenie Banku Polskiego (§ 6).

Dane zgłoszone w myśl powyższego rozporządzenia nie będą przez Bank Polski udzielane władzom skarbowym (§) 7).

Na zakończenie musimy wspomnieć o tzw. „małej amnestii dewizowej", wprowadzonej Dekretem Prez. Rzplitej z 18.XI.1938 r. o zaniechaniu postępowania karnego w sprawach o niektóre przestępstwa (Dz. U. Nr 88, poz. 598).

Amnestia ta ma zastosowanie m. in. do przestępstw dewizowych, podatkowych, stemplowych i skarbowych, które ujawnią się przy dopełnianiu obowiązków, przewidzianych w rozporządzeniach wydanych na podstawie art. 10 Dekretu dewizowego, a polega ona na niewszczynaniu postępowania karnego i umorzeniu postępowania już wszczętego.

Warunkiem zastosowania amnestii jest całkowite dopełnienie wszystkich obowiązków określonych w cyt. wyżej rozporządzeniu wykonawczym Min. Skarbu z 7.XI.1938 r. Z amnestii zatem skorzystać może ten, kto spełnił obowiązek zgłoszenia do dnia 10 grudnia br.

Ponadto została zagwarantowana tajemnica wobec władz skarbowych wszelkich danych, wynikających z dopełnienia wspomnianych obowiązków. Dane te nie mogą być użyte do wymiaru jakichkolwiek podatków za rok, w którym zgłoszenie nastąpiło i za lata poprzedzające, jak również do wymiaru jakichkolwiek opłat o charakterze publicznoprawnym.

Dekret amnestyjny wszedł w życie z dniem 19 listopada 1938 r.

ROZPORZĄDZENIE

MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH

z dnia 31 października 1938 r.

wydane w porozumieniu z Ministrami Spraw Wojskowych oraz Przemysłu i Handlu.

o zapobieganiu powstawania i rozszerzania się pożarów w budynkach

(Dz. Ustaw Nr 87, poz. 590).

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 13 marca 1934 r. o ochronie przed pożarami i innymi klęskami (Dz. U. R. P. Nr 41, poz. 365) zarządzam co następuje:

§ 1. Przepisom rozporządzenia niniejszego podlegają wszelkie budynki mieszkalne, przeznaczone do użytku publicznego, mieszczące zakłady użyteczności publicznej, oraz budynki mieszczące lokale urzędowe, biurowe, przemysłowe, handlowe, składy itp.

§ 2. Zabrania się przechowywania i gromadzenia na nieprzeznaczonych do zamieszkiwania częściach strychów budynków wymienionych w § 1 jakichkolwiek materiałów łatwopalnych, a w szczególności: słomy, trawy morskiej, drzewa, wełny drzewnej, wiórów drzewnych, papieru, szmat, olejów mineralnych, celuloidu itp. oraz przedmiotów wykonanych w całości lub w przeważającej części z takich materiałów.

§ 3. Zabrania się przechowywania i gromadzenia na nieprzeznaczonych do zamieszkiwania częściach strychów, w korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych, przejściach i przejazdach w budynkach wymienionych w § 1 jakichkolwiek przedmiotów w sposób, utrudniający przejazd lub przejście.

§ 4. Wszelkie przedmioty, znajdujące się na nieprzeznaczonych do zamieszkiwania częściach strychów, w korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych, przejściach i przejazdach w budynkach wymienionych w § 1, powinny być tak przechowywane, aby mogły być niezwłocznie usunięte z tych pomieszczeń do innych części budynku.

§ 5. Obowiązek przestrzegania przepisów §§ 2, 3 i 4 ciąży:

1) jeśli chodzi o pomieszczenia, których używanie związane jest z jednym mieszkaniem — na głównym lokatorze tego mieszkania,

2) we wszystkich innych wypadkach — na właścicielu budynku lub osobie zarządzającej budynkiem, jeśli właściciel osobiście tego zarządu nie sprawuje.

§ 6. Przepisy § 2 nie dotyczą budynków, jeżeli konstrukcje dachów tych budynków są wykonane z żelazobetonu, o grubości płyty co najmniej 8 cm, lub z żelaza, pokryte płytami o tej samej wytrzymałości na przebicie, a stropy tych budynków są wykonane w całości z materiałów ognioodpornych.

§ 7. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie:

1) na obszarze miast wydzielonych z powiatowych związków samorządowych w 14 dni po ogłoszeniu, *)

2) na obszarze pozostałych miejscowości w 14 dni po wydaniu przez właściwych wojewodów odpowiednich zarządzeń.

---

*) tj. 30 listopada 1938 r.

Złożenie ofiary na pomoc zimową — to obowiązek każdego obywatela.

OKÓLNIK

MINISTERSTWA SKARBU
z dnia 28 listopada 1938 r. L. D. I/1-A.1/58/38

o podziale czynności w Ministerstwie Skarbu

(Dz. Urz. Min. Skarbu Nr 32, z 1938 r., poz. 769).

W wykonaniu uchwały Rady Ministrów z dnia 15 listopada 1938 r. zatwierdzającej Statut Ministerstwa Skarbu, oraz uchylając zarządzenie z dnia 9 czerwca 1938 r. L. B. P. 7290/Org./38 w sprawie podziału czynności w Ministerstwie Skarbu, zarządzam co następuje:

1) Zastrzegam do mojej osobistej decyzji wszelkie sprawy dotyczące stosunku do Izb Ustawodawczych, Rady Ministrów i Najwyższej Izby Kontroli Państwa oraz decyzje personalne dotyczące urzędników wyżej V-ej grupy uposażenia. Poza tym podlegają memu bezpośredniemu nadzorowi agendy Prokuratorii Generalnej R. P., Gabinetu Ministra oraz Departamentu Obrotu Pieniężnego w zakresie ustroju pieniężnego i stosunków finansowych z zagranicą.

2) Wyznaczam moim Zastępcą Podsekretarza Stanu p. Kajetana Morawskiego. Ponadto podlegać mu będą sprawy związane z pracami Komitetu Ekonomicznego Ministrów, sprawy ogólno-gospodarcze oraz agendy Departamentu Ceł, Podatków i Opłat, Akcyz i Monopolów, Komendy Straży Granicznej, Głównej Komisji Klasyfikacyjnej oraz Rady Spółdzielczej.

3) Podsekretarzowi Stanu p. D-rowi Tadeuszowi Grodyńskiemu podlegać będzie Departament Budżetu i Majątku Państwa, wszelkie związane z tym Departamentem sprawy kasowości i rachunkowości państwowej, Państwowy Zakład Emerytalny, Biuro Emerytur i Rent, wszystkie sprawy dotyczące budżetu i wydatków inwestycyjnych Państwa, oraz Komisarz Oszczędnościowy, powołany w ramach Departamentu Budżetu i Majątku Państwa do kontrolowania gospodarki budżetowej i pieniężnej.

4) Podsekretarzowi Stanu p. Józefowi Kożuchowskiemu podlegać będą sprawy związane z ochroną bilansu płatniczego, sprawy Wydziału Inspekcji i Przedsiębiorstw Państwowych i Mieszanych, oraz agendy Biura Personalnego, Departamentu Organizacyjno-Administracyjnego, Państwowego Urzędu Kontroli Ubezpieczeń, jako też Departamentu Obrotu Pieniężnego, z wyłączeniem spraw zastrzeżonych w pkt 1) niniejszego zarządzenia.

Minister Skarbu:
(—) E. KWIATKOWSKI

O potrącalności świadczeń na Pomoc Zimową

W związku z akcją pomocy zimowej, podajemy do wiadomości Szanownych Czytelników, że okólnikiem z dnia 12 stycznia 1933 r. Nr L. D. V. 56. 579/2/32 Ministerstwo Skarbu upoważniło Izby Skarbowe do umarzania płatnikom pod. dochodowego (osobom fizycznym podatku, przypadającego od świadczeń na rzecz zwalczania bezrobocia. Umorzenie to może mieć zastosowanie tylko do tych płatników, którzy **prowadzą prawidłowe księgi handlowe lub gospodarcze i to na ich prośbę, pod warunkiem jednak, że świadczenia na pomoc zimową zostały uwidocznione w księgach i miały wpływ na wysokość dochodu, ustalonego dla wymiaru podatku dochodowego na dany rok gospodarczy.**

Odmienna więc praktyka niektórych władz skarbwych jest niesłuszna i sprzeczna z podanym wyżej okólnikiem Min. Skarbu.

Przy sposobności wyjaśniamy, że wydatki na F.O.M., F.O.N oraz na L.O.P.P. **nie są potrącalne** od dochodu, podlegającego podatkowi.

B.

Z ORZECZNICTWA SĄDOWEGO

Zaleganie z odsetkami a moratorium hipoteczne.

Z przepisu art. 8 ustawy z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych (Dz. U. nr 25, poz. 213) wynika, iż w przypadku zalegania z zapłatą przewidzianych w tym przepisie odsetek moratorium upada z chwilą wypowiedzenia kapitału, należy więc według tego momentu oceniać, czy zachodzą warunki zastosowania pomienionego przepisu, tj. czy w tym momencie istnieje zaległość odsetek, należnych za czas od dnia 1 kwietnia 1933 r. dłużej niż 3 miesiące; przepis powyższy dotyczy zarówno moratorium, ustanowionego w art. 2, jak i moratorium, przewidzianego w art. 3 pomienionej ustawy.

Z uzasadnienia:

Z art. 8 ustawy z dn. 29 marca 1933 r. Dz. U. poz. 213 wynika, iż w przypadku zalegania z zapłatą przewidzianych w tym artykule odsetek moratorium upada z chwilą wypowiedzenia kapitału (por. Zb. Orz. S. N. z 1937 r. nr 2), należy więc według tego momentu oceniać, czy zachodzą warunki zastosowania pomienionego przepisu, tj. czy w tym momencie istnieje zaległość odsetek, należnych za czas od dn. 1 kwietnia 1933 r., dłużej niż 3 miesiące; przepis powyższy dotyczy zarówno moratorium, ustanowionego w art. 2 ustawy z dn. 29

marca 1933 r., jak i moratorium, przewidzianego w art. 3; w pierwszym przypadku „wypowiedzenie przedterminowe kapitału", o którym mówi art. 8, a które jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w cytowanym wyżej orzeczeniu z 1937 r. nr 2, może być połączone z pozwem o spłatę kapitału, będzie miało za skutek możność poszukiwania przez wierzyciela kapitału, w drugim możność prowadzenia przez niego egzekucji już zasądzonego kapitału, gdyż nie może wierzyciel, który posiada tytuł egzekucyjny, uzyskany jeszcze przed wejściem w życie ustawy z dn. 29 marca 1933 r., być postawiony w gorszej sytuacji od wierzyciela, takiego tytułu nie posiadającego i dopiero dochodzącego swojej pretensji, a przewidziane przez art. 8 konsekwencje niepłacenia przez dłużnika odsetek za czas po dn. 1 kwietnia 1933 r. nie mogą być mniejsze wskutek tego, iż odsetki te należą się od kapitału już przedtym zasądzonego.

(Orzecz. Sądu Najw. z dnia 26.XI.1937 r. C I 2969/36, Zb. Urzęd. Nr 411/38).

Zmiana przeznaczenia lokalu jako przyczyna wypowiedzenia najmu.

Przeistoczenie lokalu handlowego wbrew woli właściciela na mieszkanie jest tak rażącym naruszeniem umowy najmu, iż stanowi ważną przyczynę wypowiedzenia najmu.

Z uzasadnienia:

Według niewadliwych ustaleń Sądu Okręgowego pozwana najęła u powoda pisemną umową z d. 6 marca 1934 r. sporny lokal jako lokal handlowy, bo przeznaczony na mleczarnię, a ponadto zobowiązała się nie podnajmować ani odstępować go osobom trzecim bez pozwolenia powoda, a to pod rygorem, że naruszenie tego obowiązku stanowić będzie ważną przyczynę wypowiedzenia.

Ustalono dalej, że bł. p. Genia B., która miała odrębne mieszkanie, odstąpiła sporny lokal na mieszkanie przypozwanym i ci lokal ten dotąd zamieszkują.

Tak wspomniane przeistoczenie lokalu, jako też odstąpienie jego przypozwanym trafnie uznał Sąd Okręgowy za ważną przyczynę wypowiedzenia z art. 11 wyżej pow. ust.

Z brzmienia ust. 1 oraz pierwszego zdania ust. 2 art. 11 ust. o ochr. lok. mianowicie, że za ważną przyczynę należy „między innymi" uważać... wynika, że wyliczenie przyczyn w art. 11 przytoczonych jest przykładowe.

Nie ulega wątpliwości, że przeistoczenie lokalu handlowego wbrew woli właściciela na mieszkanie jest tak rażącym naruszeniem umowy najmu i tak szkodliwe dla interesów właściciela (naraża go na dotkliwe obniżenie wartości czynszowego lokalu, zastosowanie niższych stawek komornego z ustawy o ochronie lokatorów oraz przepisów moratoryjnych), że podpada pod pojęcie ważnej przyczyny wypowiedzenia z art. 11 wyżej pow. ust.

(Orzecz. Sądu Najw. z dnia 7.XII. 1937 r. C II 1478/37, Zb. Urzęd. Nr 415/38).

Związek gospodarczy długu ze źródłem dochodu.

Zahipotekowanie posagu dla córek z obowiązkiem uiszczenia odsetek do czasu wypłaty, jest obowiązkiem powstałym z powodu zawarcia małżeństwa i chęci zabezpieczenia bytu córek, a nie ze względu na wyniki gospodarcze źródła dochodu.

Z uzasadnienia:

Jak wynika z wyraźnego brzmienia przedostatniego ustępu powołanego art. 10, warunkiem koniecznym uznania wypłaconych odsetek za potrącalne od dochodu zeznanego, jest aby poniesione wydatki, czyli w danym wypadku wypłacone odsetki, nie tylko ciążyły na źródle dochodu, podlegające podatkowi, lecz pozostawały w związku gospodarczym z tym źródłem.

Ustanowienie czy też zahipotekowanie posagu dla córek z obowiązkiem uiszczania odsetek do czasu wypłaty jest jednostronnym zobowiązaniem, powstały nie ze względu na wyniki gospodarcze opodatkowanego źródła dochodu, na którym to źródle zobowiązanie zostało zagwarantowane, lecz z powodu zawarcia małżeństwa i chęci zabezpieczenia bytu córkom. Zasadnie zatem i zgodnie z postanowieniami powołanego przepisu prawnego nie uznała władza odsetek quaestionis za wydatek podlegający odliczeniu.

(Orzecz. N. T. A. z 24.II.1937 r. l. rej. 6874/35, O. P. A. 1938, poz. 2308).

Zaofiarowanie najemcy innego lokalu jako przyczyna eksmisji.

Jeżeli właściciel ofiarowuje lokatorowi drugie takie same mieszkanie a nadto oświadcza gotowość zwrócenia kosztów wyprowadzenia się, wypowiedzenia należy uważać za uzasadnione, bo lokator nie ma interesu w zatrzymywaniu dotychczasowego mieszkania. W tym przypadku sam gospodarczy i prawny interes właściciela w wprowadzeniu się do własnego domu wystarcza do uzasadnienia wypowiedzenia mieszkania.

(Orzecz. Sądu Najw. z 16.XI.1927. III Rw. 1470/27, Przegl. Pr. i Adm. 68/28).

Odpowiedzialność właściciela domu za pośliznięcie się przechodnia.

Właściciel realności nie odpowiada za wypadek pośliznięcia się na chodniku przed realnością, jeżeli w dniu wypadku padał nieustannie śnieg, chodnik długi jest na ponad pół kilometra, a wypadek zdarzył się na 200 m. od bramy.

Stały i regularny opad śniegu oraz znaczne rozmiary chodnika zwalniają właściciela od odpowiedzialności.

(Orzecz. Sądu Najw. z 18.V.1937. C. II 84/37, Głos Prawa 5/38, str. 296).

Odpowiedzialność właściciela domu za zawalenie się budynku.

Odpowiedzialności właściciela domu za skutki zawalenia się domu nie wyłącza okoliczność, że oddał on dom w zarząd innej osobie.

(Orzecz. Sądu Najw. z 25.XI.1937. C II 1306/37, Ruch Prawn. III/38, str. 688).

Obniżka wartości nieruchomości i jej wpływ na wykonanie zobowiązania.

Do nadzwyczajnych wypadków w rozumieniu art. 269 k. z. nie zalicza się ogólnego pogorszenia się warunków gospodarczych i materialnych lub obniżenia się wartości nieruchomości.

(Orzecz. Sądu Najw. z 24.XI. 1937. C III 2082/37, Zb. Urzęd. Nr 409/38).

Dopłaty drogowe.

Jeżeli statut o specjalnych opłatach i dopłatach drogowych pociąga do obowiązku dopłaty drogowej właścicieli względnie posiadaczy gruntów, budynków oraz przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych, położonych w pasie przydrożnym o określonej szerokości, to przez „pas przydrożny" należy rozumieć powierzchnię, ograniczoną z jednej strony linią drogi, z drugiej strony — linią do pierwszej równoległą i ciągnącą się wzdłuż drogi.

(Orzecz. N. T. A. z 6.XI.1937 r. l. rej. 2273—2275/36, O. P. A. z 1938 r. poz. 2395).

Opłaty na Fundusz Pracy.

Orzeczenie NTA z 15.VI.1938, l. rej. 1671/37 i 4489/37 w przedmiocie opłat od czynszu dzierżawnego na Fundusz Pracy, zamieszczone w N-rze 10 „Nier. Miejskiej", str. 7 zostało opublikowane w Urzędowym Zbiorze Wyroków N. T. A. z 1938 r. pod Nr 1397 A.

PORADNIA PRAWNA

1. **P. T. Stowarzyszenie Właśc. Nieruchomości m. Ostroga na Wołyniu.**

Prawo przemysłowe (Dz. U. poz. 468/27) oraz Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 4 czerwca 1930 r. w sprawie prowadzenia przemysłu kominiarskiego przewidują, że prawo **przemysłowego** wykonywania robót kominiarskich przysługuje osobom, które uzyskały koncesję. Natomiast, jeżeli nie ma miejsca przemysłowe wykonywanie czyszczenia kominów, lecz **przeprowadzanie tego czyszczenia osobiście przez właściciela nieruchomości w jego domu, to w takich wypadkach** — zdaniem naszym — **nie zachodzi naruszenie przepisów obowiązujących**, jeśli tylko czyszczenie odbywać się będzie w sposób prawidłowy.

2. **P. T. Stowarzyszenie Właśc. Nieruchomości m. Kutna.**

a) Wywłaszczenie terenów prywatnych przez zarząd miejski na potrzeby miasta winno nastąpić **za odszkodowaniem** w trybie przewidzianym w Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 września 1934 r. o postępowaniu wywłaszczeniowym (Dz. U. Nr 86/34 poz. 776). Wywłaszczenie może polegać m. in. na odjęciu prawa własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, na ograniczeniu tych praw, czasowym zajęciu nieruchomości.

b) Odpowiedź na dalsze pytania wymaga poznania wszystkich okoliczności sprawy, w szczególności **rodzaju i charakteru szkód**, poniesionych przez właścicieli posesji.

3. **WP. Fr. Fr. w Rawiczu.**

Okólnik Min. Spr. Wewn. z dn. 24.IX.1934 r. o ulgach podatkowych dla właścicieli nieruchomości budynkowych w związku z akcją w sprawie podniesienia estetycznego wyglądu osiedli **nie stanowi samoistnej podstawy prawnej do umorzenia całości lub części podatku**, lecz umożliwia udzielenie właścicielom nieruchomości ulg w ramach art. 123 Ordynacji Podatkowej, tj. **w gospodarczo uzasadnionych lub zasługujących na szczególne uwzględnienie przypadkach.**

4. **WP. A. Kühl w Przemyślu.**

Skoro lokal handlowy lub przemysłowy wynajęty został po grudniu 1935 r., to nie podlega on ustawie o ochronie lokatorów w myśl art. 2 lit. m tej ustawy, **a co za tym idzie nie może być** przedmiotem **moratorium mieszkaniowego.** W wypadku, gdy lokal wynajęty został łącznie na pracownię wraz z mieszkaniem, o charakterze prawnym lokalu decyduje ten rodzaj używania, który zgodnie z umową miał mieć znaczenie przeważające.

5. **WP. Abonent w Grodnie.**

a) W myśl art. 11 p. g. ust. o ochr. lok. można wypowiedzieć najem lokalu, podlegającego ochronie lokatorów, jeśli w celu przystąpienia do budowy pomieszczeń mieszkalnych konieczne jest zniesienie lub przerobienie budowli dotychczasowej. Sama możliwość przerobienia mieszkania na sklep nie jest dostateczną przyczyną do wypowiedzenia.

b) Warunkiem podwyższenia wysokości komornego za lokal, nie podlegający ochronie lokatorów, jest uprzednie wypowiedzenie lokalu z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

6. **WP. „Łodzianin".**

a) W myśl art. 59 ustawy z dn. 11/VIII.1923 r. o tymcz. uregul. finansów komunalnych **wymierzone już samoistne daniny komunalne przedawniają się po 3 latach od dnia ich płatności**, przyczym przedawnienie przerywa się przez doręczenie zobowiązanemu wezwania do zapłaty itp.

b) Przy wykupie placu wydzierżawionego czynsz dzierżawny zapłacony z góry za czas, przypadający po wykupie, winien być zwrócony względnie zaliczony na cenę kupna. Umową kupna-sprzedaży placu strony rozwiązują bowiem przedterminowo uprzednią umowę dzierżawy. Rzecz ta winna — rzecz jasna — być uregulowana w samej umowie.

c) W myśl § 3 Rozp. Min. Skarbu z dn 7 czerwca 1934 r. (Dz. U. Nr 55/34) **warunkiem zwolnienia od podatku od nieruchomości jest m. in. złożenie zezwolenia na budowę**, zatwierdzonego

planu budowy oraz zezwolenia na użytkowanie budynku.

7. **WP. Piotr R-s w Sosnowcu.**

a) Uzależnienie zatwierdzenia planu budowy od darowizny części placu pozbawione jest zasad prawnych.

b) Wywłaszczenie placu prywatnego odbyć się może jedynie w trybie Rozporządzenia Prezydenta o postępowaniu wywłaszczeniowym (Dz. U. Nr 86/34) za odszkodowaniem.

8. **WP. S. Porębski, Siedlce.**

Przytoczone przez Pana argumenty są przekonywujące. Udzielenie porady co do sposobu opracowania odwołania w tej sprawie jest — niestety — ze względów technicznych na łamach „Poradni Prawnej" niemożliwe.

Adw. S. C.

KRONIKA

Przedłużenie obniżki komornego.

Dnia 9 grudnia rb. sejm przyjął wniesiony przez Rząd projekt ustawy o przedłużeniu obniżki komornego w domach podlegających ochronie lokatorów do 31 marca 1940 r. tj. o dalsze 5 kwartałów. Od tej daty komorne ma wzrastać o 2½% podstawowego komornego aż do osiągnięcia pełnej wysokości podstawowego komornego.

Okólnik o podatku drogowym.

Min. Spr. Wewnętrznych wydało okólnik z dnia 30.IX. 1938 r. (Dz. Urzęd. Nr 29 poz. 174), w którym omówione zostały zasady później ogłoszonego Rozporządzenia o podatku drogowym *) (Dz. U. Nr 76, poz. 530), przy czym zaznaczono, że statuty o podatku drogowym muszą być oparte na tych zasadach. Do okólnika zostały dołączone statuty wzorowe o podatku drogowym dla miast wydzielonych oraz powiatowych i wojewódzkich związków samorządowych.

WARSZAWA

Obniżenie opłat za wodę i kanał.

Na posiedzeniu w dniu 28 września r.b. Tymczasowa Rada Miejska m. i. zaopiniowała przychylnie wniosek w sprawie poboru w r. 1939 dodatku do podatków od placów budowlanych i od nieruchomości oraz wniosek w sprawie udzielania pożyczek na remont domów. Ponadto Tymcz. Rada Miejska na posiedzeniu z dnia 30 listopada r. b. uchwaliła dokonać zmian przepisów miejscowych o zaopatrywaniu ludności w wodę w kierunku obniżenia dotychczasowej taryfy opłat za wodę łącznie z kanałem z 67 gr do 60 gr za 1 m³ oraz za wodę bez kanału z 44 gr do 40 gr za 1 m³. Poza tym Zarząd Miejski będzie miał prawo ustalić niższe opłaty dla instytucyj społecznych, będących właścicielami na terenie m. st. Warszawy domów mieszkalnych z małymi, skromnie wyposażonymi mieszkaniami (1 i 2 izbowych o powierzchni użytkowej do 42 m²), o ile ich eksploatacja nie będzie obliczona na zysk.

Moc obowiązująca uchwał Zarządu Miejskiego o zasadach przekładania kosztów pierwszego urządzenia oraz zamiany nawierzchni ulic.

Uchwała Kolegium Tymcz. Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy z dn. 21 lipca 1938 r. Nr KL 504, zatwierdzona przez Min. Spr. Wewn. pismem z 22.X.1938 r. Nr S. B. 27/2/11 (Dz. Zarz. m. st. W-wy Nr 80, poz. 105) postanawia „zasadom przekładania na właścicieli działek kosztów pierwszego urządzenia oraz zamiany nawierzchni ulic i placów" (zamieszczonym w N-rze 8—9, str. 11 i N-rze 11, str. 11) — nadać moc obowiązującą od dnia 1 stycznia 1939 r.

*) patrz „Nier. Miejska" Nr 11, str. 4.

Podatek inwestycyjny na rzecz Warsz. Powiatowego Zw. Samorządowego.

Rada Powiatowa uchwaliła pobrać w roku budżetowym 1938/39 na rzecz Warsz. Powiatowego Związku Samorządowego kwotę zł 135.150 tytułem podatku inwestycyjnego na pokrycie wydatków, związanych z budową szpitala powiatowego w Nowym Dworze. Podatek ten obciąża także właścicieli nieruchomości, opłacających podatek od nieruchomości. Wysokość podatku wynosi 50% kwoty, przypadającej na rzecz powiatu tytułem dodatku komunalnego do państw. podatku od nieruchomości. Statut o podatku inwestycyjnym ogłoszony został w Warsz. Dzienniku Wojewódzkim Nr 24 z dnia 30.IX.1938 r.

Opłaty specjalne i dopłaty drogowe na rzecz Warsz. Powiatowego Zw. Samorządowego na r. 1938/39.

W Warszawskim Dzienniku Wojewódzkim Nr 24 z dnia 30.IX.1938 r. ogłoszono statut o opłatach specjalnych i dopłatach drogowych na rzecz Warsz. Powiat. Zw. Samorządowego na rok budżetowy 1938/39 (pobieranych na podstawie art. 19 i 23 ustawy drogowej z 10.XII.1920 r.). Opłaty specjalne na utrzymanie dróg obciążają nieruchomości miejskie i wiejskie w kwocie łącznej zł 837.500. Kwota ta podlega rozdziałowi pomiędzy poszczególnych płatników w stosunku do przypadającego na każdego z nich państw. podatku od nieruchomości, a co do nowowzniesionych budowli — w stosunku do idealnego podatku od nieruchomości. Niezależnie od tych opłat właściciele nieruchomości (adiacenci), położonych w pasie przydrożnym o szerokości 4 km po obu stronach dróg obowiązani są do uiszczenia dopłaty drogowej. Opłaty i dopłaty drogowe oblicza się w stosunku do 7% podstawy wymiaru podatku od nieruchomości. O wymiarze zostanie płatnik zawiadomiony przed dniem 1 kwietnia. Opłata łącznie z dopłatą płatna jest w 2 równych ratach: 30 kwietnia i do dnia 30 listopada. Nieuiszczenie jej w przepisanym terminie pociąga za sobą

przymusowe ściągnięcie z doliczeniem odsetek i kosztów egzekucyjnych.

ŁÓDŹ

Akcja Związku Lokatorów.

Związek Lokatorów woj. łódzkiego wszczął zbiorową akcję w kierunku przedłużenia obniżki komornego, przyznanej dekretem z 14 listopada 1935 r. Ponadto Związek domaga się zatamowania spekulacji mieszkaniowej przez wydanie ustawy o lichwie mieszkaniowej oraz całkowitego przywrócenia ochrony lokatorów w starych domach oraz rozciągnięcie jej na domy nowowybudowane. Specjalna delegacja ma udać się do Warszawy, aby złożyć obszerny memoriał p. Premierowi oraz Ministrom Opieki Społecznej i Sprawiedliwości.

Przepisy miejscowe o budowie elewacyj i urządzeń związanych z budynkami.

Z dniem 15 września 1938 r. weszły w życie „Przepisy miejscowe dla m. Łodzi o budowie elewacyj i urządzeń związanych z budynkami", zatwierdzone zarządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 20 czerwca 1938 r. Przepisy te dotyczą nie tylko budynków nowowzniesionych, lecz także budynków istniejących, które będą musiały być dostosowane do nowych wymagań w okresie dwóch lat od wejścia w życie przepisów tj. do 15 września 1940 r. W szczególności winny być dostosowane do nowych wymagań ściany i powierzchnie murów oraz okna i okiennice.

POZNAŃ

Poświęcenie lokali Tow. Właścicieli Nieruchomości.

Odbyła się tu uroczystość poświęcenia lokali Tow. Właścicieli Domów i nieruchomości oraz Spółdzielni Kredytowej Właścicieli Domów m. Poznania. Uroczytość zagaił ks. dr. Taczak, który dokonał poświęcenia lokali. Następnie prezes Tow. p. Małkiewicz omówił w zarysie historię Towarzystwa. Z kolei przemawiał prezes rady nadzorczej Spółdzielni Kredytowej p. Jan Słomiński, który podkreślił piękny rozwój spółdzielni. Na zakończenie odczytano nadesłane życzenia.

SOLEC KUJAWSKI

Zebranie przedwyborcze.

Zebranie zagaił miejscowy prezes p. Telesfor Pietrzak, witając prezesa Stow. Rolników, miejscowego kierownika szkoły p. Berezynę, przedstawiciela Głównego Zarządu p. Fr. Sarnowskiego z Bydgoszczy, przybyłych gości i członków stow. i przedstawił jasno i dobitnie przepisy ordynacji wyborczej oraz wskazał na konieczność utworzenia wspólnej listy z rolnikami, rzemiosłem i kupiectwem. Uchwalono przyłączyć się gremialnie do bloku „Zjednoczenia Obywatelskiego" i wysunięto z grona właśc. domów, jako kandydatów na radnych do Rady Miejskiej, pp. Góreckiego, Witkowskiego i innych. Po omówieniu miejscowych bolączek i wysłuchaniu referatu p. Góreckiego, obecnego członka Zarządu Miejskiego — o działalności dotychczasowej Rady Miejskiej, wywiązała się bardzo obszerna i rzeczowa dyskusja, w której zabrali głos pp. Kozak, Witkowski, Sziller, Pietrzak, Olkiewicz, kierownik Berezyna, Sarnowski, Górecki i inni. Zebrani domagali się zniesienia opłaty drogowej, obniżenia stopy wymiarowej podatku od nieruchomości i wezwali Zarząd by niezwłocznie przystąpił do opracowania odpowiedniego memoriału. Uchwalono jednogłośnie, że następne zebrania mają się odbyć:

1) w Fordonie dnia 6 stycznia 1939 r. o godz. 16.— w Hotelu Polskim, zaś

2) w Solcu Kujawskim dnia 8 stycznia 1939 r. o godz. 16.— w lokalu p. Góreckiego z tym, że na obu zebraniach wygłosi referat, na temat: „Podatek od nieruchomości" p. naczelnik 4 Urzędu Skarbowego Zborych z Bydgoszczy.

Po wyczerpaniu porządku obrad przewodniczący salwował zebranie hasłem: „Cześć wspólnej pracy".

WŁOCŁAWEK

Statut o opłatach specjalnych i dopłatach drogowych.

Władze nadzorcze zatwierdziły statut o opłatach specjalnych i dopłatach drogowych. Statut przewiduje w roku 1938/39 pobór opłat na utrzymanie i budowę dróg (opłaty specjalne) oraz za nadmierne zużywanie dróg (dopłaty drogowe) na rzecz włocławskiego powiatowego związku samorządowego. Opłaty specjalne obciążające nieruchomości w miastach i gminach wiejskich w kwocie 26.000 zł podlegają rozdziałowi między poszczególnych płatników w stosunku 50% do przypadającego na każdego z nich państw. podatku od nieruchomości. Opłaty te jak również i dopłaty oblicza się w stosunku do 7% podstawy wymiaru podatku od nieruchomości. Opłata łącznie z dopłatą płatna będzie w 2 ratach półrocznych: w kwietniu i listopadzie. Nieuiszczenie jej w terminia pociąga za sobą przymusowe ściągnięcie z doliczeniem odsetek i kosztów egzekucyjnych.

ŚLĄSK CIESZYŃSKI

Rozciągnięcie mocy obowiązującej niektórych aktów ustawodawczych.

Na odzyskane ziemie Śląska Cieszyńskiego rozciągnięto m. inn. moc obowiązującą następujących aktów ustawodawczych: ustawy drogowej z 10.XII.1920 r. (Dz. U. Nr 6 z 1921 r. poz. 32), prawa budowlanego z 16.II.1928 r. (Dz. U. Nr 23, poz. 202), rozporządzeń Prez. z 16.II. 1928 r. o zaopatrywaniu ludności w wodę (Dz. U. Nr 32, poz. 310) i o usuwaniu nieczystości (Dz. U. Nr 32, poz. 311), kodeksu zobowiązań (Dz. U. Nr 82 z 1933 r., poz. 598), kodeksu handlowego (Dz. U. Nr 57 z 1934 r., poz. 502) i prawa o notariacie (Dz. U. Nr 84 z 1933 r. poz. 609).

KALENDARZ PODATKOWY NA GRUDZIEŃ 1938 r.

Do 7 grudnia 1938 r. — podatek dochodowy od uposażeń służbowych, emerytur i wynagrodzeń za najemną pracę wypłaconych przez służbodawcę w listopadzie 1938 r.

Nadto płatne są zaległości odroczone lub rozłożone na raty z terminami płatności w grudniu 1938 r. oraz podatki, na które płatnicy otrzymali nakazy płatnicze z terminem w grudniu 1938 r.

SPIS RZECZY
ZA ROK 1938.

Str.

I. ARTYKUŁY.

II. USTAWY, ROZPORZĄDZENIA I OKÓLNIKI.

Redaktor odpowiedzialny — S. Cypin **Wydawca — H. Wajner**

Druk. „SIŁA", Warszawa, Towarowa 3/4, tel.: 3.34-86 i 3.34-87.